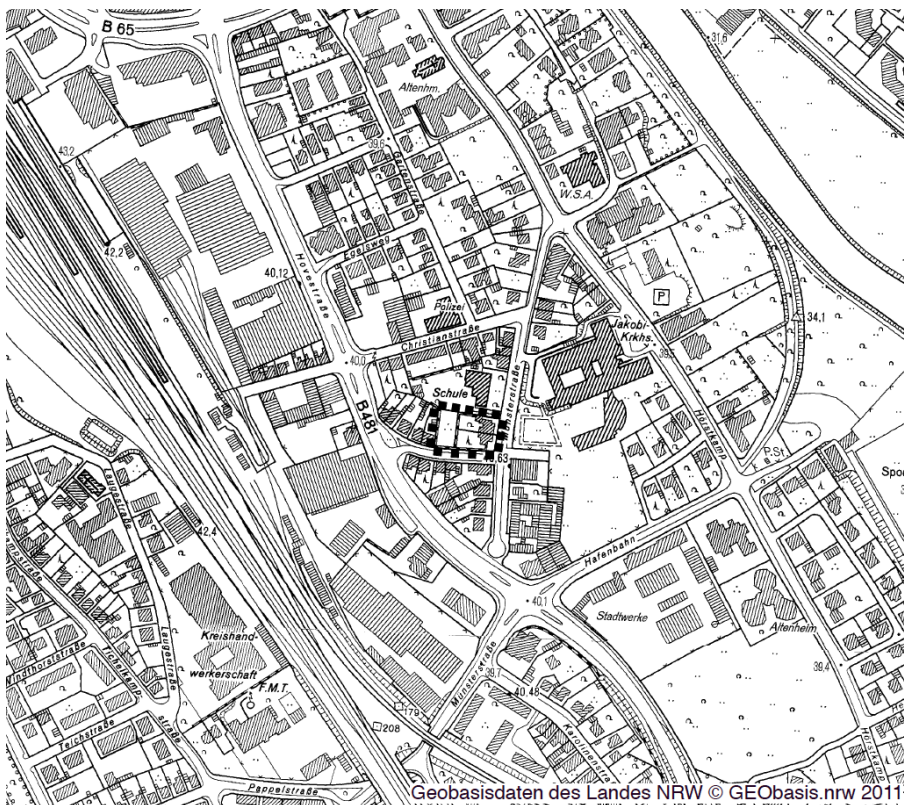


Bebauungsplan Nr. 335 Begründung

„Münsterstraße/ Welkinghove“

Verfahren gem. § 13a BauGB

Stadt Rheine



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	3	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Städtebauliche Konzeption	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
3.1	Art der baulichen Nutzung	5	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
3.2.1	Geschossigkeit und Baukörperhöhe	5	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	6	
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6	
4	Erschließung	7	
4.1	Ruhender Verkehr	7	
4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	7	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
5.1	Grünkonzept	7	
5.2	Eingriffsregelung	7	
5.3	Biotop- und Artenschutz	7	
5.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5.5	Forstliche Belange	11	
6	Ver- und Entsorgung	11	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
8	Immissionsschutz	12	
9	Denkmalschutz	13	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Räumlicher Geltungsbe- reich

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335, Kennwort: „Münsterstraße/ Welkinghove“ gefasst.

Das ca. 0,2 ha große Plangebiet befindet sich südlich des Stadtkerns von Rheine an den Straßen Welkinghove und Münsterstraße und umfasst die Flurstücke 649 (teilw.), 650-652 und 1502, in Flur 111, Gemarkung Rheine-Stadt.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Eine bisher brachliegende Fläche südlich des Stadtkerns von Rheine soll nun in Ergänzung der direkt angrenzenden Wohnnutzungen für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Um aktuellen Veränderungen und Entwicklungen im Bereich des Wohnens für Menschen mit Behinderungen bedarfsgerecht zu begegnen, soll in Umsetzung des Wohn- und Teilhabegesetzes im Plangebiet entsprechend der derzeitigen Nachfrage eine Wohnstätte für Menschen mit Behinderungen geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Planung geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Straße Welkinghove sowie westlich der Münsterstraße und liegt südlich des Stadtkerns von Rheine.

Das Plangebiet ist derzeit durch eine Brachfläche sowie eine im Norden angrenzende ältere Baumreihe geprägt. Die offenen Bereiche des Plangebietes bestehen aus einer Schotterfläche, welche derzeit als Parkplatz genutzt wird, sowie aus Flächen mit ruderalem Aufwuchs. Ein einzelnes Gehölz stockt im Südosten des Gebietes.

Nördlich angrenzend befindet sich ein Dienstleistungsbetrieb in einem ehemaligen Schulgebäude, östlich das Jakobi Krankenhaus und südlich und westlich Wohnnutzungen.

Zudem verläuft westlich in ca. 50 m Entfernung die Bundesstraße 481 und in ca. 200 m Entfernung mehrere Bahntrassen (Bahnhof Rheine ca. 600 m nördlich).

1.4 Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges der Stadt Rheine. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 2.150 qm und der dementsprechend zulässigen

Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird daher auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB. § 4 c BauGB (Monitoring).

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB auf den Bebauungsplan Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplanung**

Der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für das Plangebiet „Gemischte Baufläche“ dar. Damit widerspricht der Flächennutzungsplan der im Folgenden erläuterten städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes. Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege der Anpassung entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“.

- **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

An das Plangebiet grenzt westlich und südlich der Straße „Welkinghove“ der Bebauungsplan Nr. 243 „Hovestraße/ B 481“ an (angrenzender Bereich: „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO).

2 Städtebauliche Konzeption

Die Stadt Rheine beabsichtigt die Fläche an der Straße Welkinghove für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die Straße Welkinghove. Entsprechend der derzeitigen Nachfrage soll eine Wohnstätte für Menschen mit Behinderungen realisiert werden. Die Einrichtung wird auf zwei Ebenen barrierefrei errichtet und soll ca. 20 Menschen mit Behinderung ein zu Hause bieten.

Die Wohnstätte wird baulich so realisiert, dass sie auch nachhaltig genutzt werden kann, sollte eine Nutzung als Wohnangebot der stationären Behindertenhilfe nicht mehr notwendig sein.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Planungsziels werden die Bauflächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen. Für diese Nutzungen hat die Stadt Rheine ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Gemeindegebiet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Geschossigkeit und Baukörperhöhe

Es wird entsprechend der umgebenden städtebaulichen Struktur eine maximal zweigeschossige Bebauung sowie eine Gebäudehöhe von 50 m über Normalhöhennull (NHN) im Plangebiet festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10 m, die sich in die Höhe der umgebenden Bebauung einfügt. Negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung sind dadurch nicht zu erwarten.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes mit 0,5 festgesetzt, um die Realisierung einer Wohnstätte für Menschen mit Behinderung entsprechend der erforderlichen Größe bzw. Anzahl an Wohnplätzen sicherstellen zu können. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird jedoch in Anwendung der Regelungen des § 19 (4) BauNVO im Sinne der Begrenzung der Eingriffe in den Naturhaushalt auf eine GRZ von 0,6 begrenzt.

Durch diese Festsetzung wird die Obergrenze des § 17 BauNVO der Grundflächenzahl für „Allgemeine Wohngebiete“ zwar überschritten, dass sich aus den Regelungen des § 19 (4) BauNVO ergebende Maß der Versiegelung für „Allgemeine Wohngebiete“ jedoch eingehalten. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Obergrenzen des § 17 BauNVO für „Mischgebiete“ gem. § 6 BauNVO, in denen ebenfalls gesunde Wohnverhältnisse bestehen, durch die Planung unterschritten werden und die im Plangebiet vorhandenen bzw. angrenzenden Gehölzstrukturen erhalten bzw. nicht beeinträchtigt werden, sind gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet im vorliegenden Fall auch weiterhin gegeben und nachteilige Umweltauswirkungen durch die Überschreitungen nicht zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund wird die vorliegende Überschreitung der Obergrenze gem. § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl daher in Abwägung mit dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung einer Wohnbebauung zur Deckung der dringenden Nachfrage nach Wohnraum für Menschen mit Behinderungen als verträglich eingestuft.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von festgesetzter GRZ und Geschossigkeit das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß BauNVO nicht möglich ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Plangebiet wird entsprechend des Planungsziels eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird relativ großzügig festgesetzt, um die Realisierung der Bebauung auf dem Grundstück nicht unnötig einzusparen. Vorrangige städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen - u. a. mit Baulinien – liegen nicht vor. Nach Norden zur bestehenden Baumreihe wird ein Abstand von ca. 5 m, nach Westen zum bestehenden Wohngebäude von ca. 8 m freigehalten.

4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über die südlich angrenzende Straße „Welkinghove“ bzw. die östlich angrenzende Münsterstraße.

4.1 Ruhender Verkehr

Der erforderliche private Stellplatzbedarf ist auf der privaten Grundstücksfläche unterzubringen.

4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die beiden nächstgelegenen Bushaltestellen, die regelmäßig von Stadtbuslinien angefahren werden, sind „Gartenstraße“ (nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 150 m) und „Stadtwerke“ (südöstlich des Plangebietes in ca. 300 m Entfernung).

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept

Innerhalb des Bebauungsplans wird das bestehende Einzelgehölz im Südosten des Plangebietes gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Dieses ist dauerhaft zu erhalten, Ausfall ist durch gleichartige heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

- **Bestandsbeschreibung**

Die Flächen des Plangebietes sind von einer Siedlungsbrache geprägt. Der östliche Teil des Geländes war bis vor kurzem noch mit einem Gebäude überbaut. Dieses ist inzwischen abgerissen und eine teilversiegelte Fläche ist zurück geblieben.

Am nördlichen Rand außerhalb des Plangebietes befindet sich ein älterer Baumbestand, welcher zum angrenzenden ehemaligen Schulgelände gehört. Der Baumbestand ist von der Planung nicht direkt betroffen, Höhlen konnten in den Gehölzen nicht entdeckt werden. Ein Einzelgehölz stockt an der südöstlichen Grenze des Plangebietes und wird erhalten (s.o.).

Im Süden und Osten grenzen Straßen an das Plangebiet an. Im Norden befindet sich ein ehemaliges Schulgelände und im Westen Mischnutzungen. Im weiteren Umfeld befinden sich Wohnhäuser mit Gärten sowie ein Krankenhaus und Gewerbebetriebe.

Im Westen verläuft in ca. 200 m Entfernung eine Eisenbahnstrecke, gesäumt von Gewerbebetrieben.

Das gesamte Umfeld des Plangebietes ist städtisch geprägt.

- **Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 3710 (Quadrant 2) 25 planungsrelevante Arten vor (Abfrage April 2016); dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden bzw. angrenzenden Lebensraumtypen (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) sechs Fledermaus-, 18 Vogel- und eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3710 (Abfrage am 07.04.2016)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltung- zustand in NRW (ATL)
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G-
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G-
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	G
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	U-
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
Amphibien		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	G

- **Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte**

Die Gebäude der benachbarten Grundstücke könnten als Quartiere für **planungsrelevante Fledermausarten** dienen. Die offenen ruderalen Bereiche des Plangebietes sind daher als quartiersnahe Jagdhabitate und damit als Teilnahrungshabitat für Fledermäuse interessant.

Aufgrund der geringen Größe und der Teilversiegelung im Bereich des Gebäudeabrisses ist jedoch bei einer Entfernung dieser Strukturen nicht von einem essenziellen Nahrungshabitatverlust auszugehen. Um Störungen während der Wochenstuben und Aufzuchtzeiten

zu vermeiden, sollte jedoch eine Baufeldräumung nur in der Zeit vom 01.10. bis 29.02. erfolgen.

Rauch- und Mehlschwalbe, Feldsperling, Steinkauz und Schleiereule können aufgrund der Strukturen im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Für Greifvögel (**Habicht, Sperber, Turmfalke**) ist für das Plangebiet eine Funktion als Jagdhabitat aufgrund der geringen Größe und der angrenzenden Strukturen nicht anzunehmen.

Die an Gewässer, Feuchtwiesen und -weiden und Auen gebundenen Arten **Eisvogel und Pirol** können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Strukturen im bzw. angrenzend an das Plangebiet vorzufinden sind.

Für die **Waldohreule** und den **Waldkauz** bieten das Plangebiet und die Umgebung keine geeigneten Habitatstrukturen.

Der **Kleinspecht** bewohnt Lebensräume mit Gehölzbeständen, die einen hohen Anteil an Alt- und Totholz oder Weichholzaunen aufweisen; diese Strukturen bietet das Plangebiet nicht. Deshalb findet er im Plangebiet kein geeignetes Bruthabitat, aber könnte das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen, welches jedoch aufgrund der anliegenden Strukturen nicht von essenzieller Bedeutung ist.

Geeignete Habitatstrukturen sind für den **Gartenrotschwanz** im Plangebiet nicht gegeben.

Der **Kuckuck** bewohnt halboffene Kulturlandschaften mit Gehölzbeständen und strukturreichen, mageren Gras- und Krautfluren (v.a. Waldlichtungen, Waldränder, Säume, Grünländer, Brachen, Heiden, Moore). Diese Strukturen bietet das Plangebiet nicht.

Die **Nachtigall** besiedelt gerne gebüschreiche Ränder von Wäldern und Feldgehölzen. Dabei sucht sie die Nähe von Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen. Aufgrund der Strukturen in und um das Plangebiet ist ein Vorkommen dieser Art unwahrscheinlich.

Das **Rebhuhn** kann aufgrund der Habitatstrukturen sowohl als Brutvogel als auch als Nahrungsgast ausgeschlossen werden.

Die **Saatkrähe** könnte in den umgebenden Strukturen geeignete Nist- und Schlafbäume finden und deshalb angrenzend an das Plangebiet vorkommen. Als Teilnahrungshabitat hat das Plangebiet jedoch keine essenzielle Bedeutung.

Der **Kammolch** findet im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen und kann ausgeschlossen werden.

Um mit dem Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorzubereiten sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Wochenstuben und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. durchgeführt werden.

Sollte die Baufeldräumung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bereiche in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde unmittelbar vor dem Eingriff, bzw. zu den Wochenstubenzeiten der Fledermäuse durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von jagenden Fledermausvorkommen zu überprüfen. Alle weiteren Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgestellt werden, dass bei der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren wird der Neubau nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind im Plangebiet nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

• Abwasserentsorgung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.

• Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch ein von der Stadt Rheine konzessioniertes Unternehmen bzw. durch die technischen Betriebe der Stadt Rheine.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Es liegen weder Informationen über das Vorkommen von Altlasten noch ein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung innerhalb des Plangebietes vor.

8 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Verkehrslärmimmissionen, hervorgerufen durch den Schienenverkehr auf den westlich benachbarten Bahnstrecken sowie den Straßenverkehr auf der westlich verlaufenden Hovestraße (B 481). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde daher eine schalltechnische Untersuchung* erarbeitet, in der die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert wurden.

Die verwendeten Verkehrsdaten zum Schienenverkehr (Prognosedaten für das Jahr 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt. Die Berechnung des Beurteilungspegels des Schienenverkehrs erfolgt nach dem Berechnungsverfahren gemäß Schall 03 als Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV. Grundlage hierfür sind die prognostizierten Züge der jeweiligen Zugart sowie die Geschwindigkeiten auf dem zu betrachtenden Abschnitt der Bahnstrecke.

Die Berechnung der Verkehrslärmemissionen der westlich des Plangebietes verlaufenden Hovestraße (B 481) erfolgt auf Basis von Zähldaten aus dem Jahr 2010 vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, die im Hinblick auf mögliche Verkehrsschwankungen oder künftige Verkehrssteigerungen um 10 % erhöht wurden. Darüber hinaus wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit berücksichtigt. Die Berechnung der Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS-90). Auf Basis der durchgeführten Verkehrslärmberechnungen ergeben sich im Plangebiet lageabhängig Mittelungspegel L_m von 45 bis 55 dB(A) im Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) und von 43 bis 51 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr).

Die für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 betragen tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Im Tageszeitraum werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten, im Nachtzeitraum jedoch um bis zu 6 dB(A) überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall / Wand) scheiden in der gegebenen städtebaulichen Situation aus. Aufgrund der Beeinträchtigungen sind daher passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Ermittlung der entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erfolgt die Bestimmung der Lärmpegelbereiche nach Abschnitt 5.5 der DIN 4109 unter Zugrundelegung des "maßgeblichen Außenlärmpegels".

Auf Basis der berechneten verkehrsbedingten Mittelungspegel ergeben sich für das Plangebiet maßgebliche Außenlärmpegel von 56 bis 59 dB(A), sodass zum Schutz von Aufenthaltsräumen sowie Büro-

* Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH:
Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 335
„Münsterstraße / Welkinghove“
der Stadt Rheine (Bericht Nr.
3128.1/02). Mai 2015

räumen und Ähnlichem vor den Geräuscheinwirkungen gemäß

DIN 4109 an die Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung für den Lärmpegelbereich II zu stellen sind.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ [dB(A)]	Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils [dB]
I	bis 55	30
II	56 - 60	30

Da im Plangebiet Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 45 dB(A) auftreten, sind für Fenster von Schlafräumen mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

9 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Bearbeitet für die Stadt Rheine
 Coesfeld, im Juni 2016

WOLTERS PARTNER
 Architekten BDA · Stadtplaner
 Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld